

25.11.2021

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 25.11.2021 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 18

---

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 30.11.2021, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## POIKKEAMISPÄÄTÖS

<b>Tunnus</b>	33-2218-21-S LP-091-2021-03041
<b>Hakija</b>	HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0319-0001 Kuninkaantammentie 17
<b>Pinta-ala</b>	218692 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12401
<b>Lainvoimaisuus</b>	2017
<b>Sallittu kerrosala</b>	109347 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	42622 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.  Alueen osa, jolla on luonnonsuojelullista arvoa (sl). Alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti arvokas puusto tulee säilyttää elinvoimaisena ja tarvittaessa on istutettava uusia puita.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Tervonen Tuomas Heikki arkkitehti Afry Finland Oy

---

**Rakennustoimenpide** Poikkeaminen asemakaavan suojelumääräyksestä

Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselle rakennetaan ajoyhteys sekä pysäköintipaikka alueelle, jota koskee asemakaavamääräys sl: "Alueen osa, jolla on luonnonsuojelullista arvoa". Luonnonsuojelulliset arvot liittyvät ensisijaisesti Helsingissä silmällä pidettävän mäkimintun luontaisiin esiintymiin. Samaa aluetta koskee lisäksi kaavamääräys: "Alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti arvokas puusto tulee säilyttää elinvoimaisena ja tarvittaessa on istutettava uusia puita". Alueelta kaadetaan rakennustöiden yhteydessä viisi luontoselvityksessä kartoitettua suurta puuta ja 15 pienempää puuta. Mäkiminttuesiintymät säilytetään. Lisäksi ajoyhteys linjataan puin ja pensain istutettavan alueen läpi Kuninkaantammentien katualueelle, jota koskee kaavamääräys s: "Alueen osa, jolla tien linjaus tulee säilyttää." Kuninkaantammentien linjaukseen ei esitetä muutosta.

Ajoyhteys ja autopaikat liittyvät sl-alueen eteläpuolelle suunnitellun porttirakennuksen rakentamiseen. Porttirakennuksen viereen rakennetaan uusi jalankulkuväylä Vedenkierrolta. Laitos aidataan asemakaavan osoittamaa kiinteistörajaa pitkin uudella tumman harmaalla noin 2750 mm:n korkuisella kolmilankaverkkoaidalla.

Asemakaavoituksella ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa. Asemakaavan mukaista tyydyttävää ratkaisua tontin sisäänajojärjestelyille ei ole löytynyt ja nyt esitettyä ratkaisua on tutkittu yhdessä hakijan kanssa. Tavoitteena on ollut, että ratkaisun vaikutukset alueen luontoarvoihin ja puustoon olisivat mahdollisimman vähäiset.

Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksiköllä ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa. Uuden ajoyhteyden suunnittelussa on pyritty sovittamaan yhteen liikenneturvallisuus, laitoksen kriisivalmius ja luontoarvot. Mäkimintun pääkasvupaikka säästyy ja myös kaupunkikuvallisesti arvokas puusto pyritään säilyttämään mahdollisimman hyvin. Viiden suuren ja 15:n pienemmän puun kaataminen ei haittaa liito-oravan liikkumista ydinalueiden välillä.

Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Kaupunkiympäristön alueidenkäyttöyksikkö on lausunnossaan huomauttanut, että uuden liittymän yhteensopivuus Kuninkaan-tammen katusuunnitelman kanssa on tarkistettava. Alueidenkäyttö ei näe ongelmaa liittymän toteuttamiselle ja sijoitussopimuksen myöntämiselle, jos liikenne- ja katusuunnittelu sekä asemakaavoitus puoltavat liittymän sijoittamista.

Lisäselvitys

Toimenpide: uusi porttirakennus  
Käyttötarkoitus: 613 yhdyskuntatekniikan rakennukset  
Huoneistojen lukumäärä: 1 huoneistoa  
Kokonaisala: 56m<sup>2</sup>  
Kerrosala: 56m<sup>2</sup>

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu suorittanut kuulemisen poikkeamishakemuksen johdosta. Kiinteistön 33319/10 haltijan mukaan huolto-liikenne vesilaitokselle olisi järjestettävä ensisijaisesti Kuninkaan-tammenkierron kautta, koska se on alun perinkin suunniteltu ras-kaalle liikenteelle. Toisena vaihtoehtona kiinteistön haltija on esittänyt portti 2:sen maanalaisten rakenteiden vahvistamista huolto-ajoa varten. Näin ei syntyisi tarvetta rakentaa uutta sisäänajo-väylää eikä poiketa asemakaavasta. Huomauttajan mukaan ras-kas huoltoajo Vedenkierrolla on aiheuttanut turvattomuutta ja ra-

kennuksessa ikkunoiden resonointia. Huolta ovat aiheuttaneet myös väliaikaisella pysähdyspaikalla tyhjäkäyvät autot. Huomauttaja toivoo lisäksi, että Vedenkierron kevyen liikenteen kulkuyhteyden lisäksi kohtaan järjestetään myös ajoliittymä, jottei etelästä Vedenkiertoa pitkin tulevan liikenteen tarvitse tehdä kierrosta Kuninkaantammentien kautta. Muutos vähentäisi liikennettä pientaloalueen edustalla.

Muilla naapureilla ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Vastineessaan hakija huomauttaa, että nyt esitettyä ratkaisua on haettu pitkällisen suunnitteluprosessin kautta. Erilaisia vaihtoehtoja ajoyhteyden järjestämiseksi on ollut käsiteltävänä lukuisia. Esitettyssä ratkaisussa hankkeen kokonaishyödyt ja -haitat on punnittu mahdollisimman tarkasti. Hankkeen tärkeimpänä tavoitteena on ollut toteuttaa keskitetty ja kulunvalvottu ajoyhteys laitosalueelle, sillä liikenne laitokselle lisääntyy ja laitoksen valvontaa on tehostettava yhdyskuntateknisen huoltovarmuuden takaamiseksi. Toisena tavoitteena on ollut vähentää raskasta liikennettä ja ajoneuvojen seisottamista yleiseksi kaduksi muuttuvalla Vedenkierrolla. Laitoksen nykyinen rakenne huomioiden valvottavissa oleva huolto-, vieras- ja henkilöliikenteen ajoyhteys on mahdollista toteuttaa ainoastaan Kuninkaantammentien kautta.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Sisäänajoyhteys ja tuloalue vieraspysäköintipaikkoineen rakennetaan asemakaavan sl-alueelle sekä asemakaavassa puin ja pensain istutettava alueen osan läpi. Sl-alueella koskee lisäksi asemakaavamääräys, jonka mukaan alueella oleva kaupunkikuvallisesti arvokas puusto on säilytettävä elinvoimaisena ja tarvittaessa on istutettava uusia puita. Poikkeamishakemuksessa ei ole esitetty korvaavien puiden istuttamista.

Asemakaavassa osoitettu sisäänajoyhteys Vedenkierrolla ei ole laitoksen turvallisuuden, sisäisen liikenteen ja Vedenkierron liikenteen näkökulmista toimivalla tavalla toteutettavissa. Poikkeamisen perusteluja ja syitä on käsitelty yksityiskohtaisemmin ennakkopalaverissa. Hakemukseen on liitetty Helsingin kaupungin asemakaavoituksen, liikennesuunnittelun ja rakennusvalvonnan kanssa pidettyjen ennakkopalaverien pöytäkirjat. Lisäksi liitteenä on erillisenä selvityksenä hankkeesta ja sen vaiheista kertova tiivistelmä, joka avaa tarkemmin syitä poikkeamiselle asemakaavasta. Sisäänajoyhteyden ja tuloalueen suunnittelussa on huomioitu metsikön suojelun perusteena olevan mäkimintun kasvualueiden sijainnit. Metsikön suuria puita on suunnitelmassa pyritty

väistämään mahdollisimman tarkasti.

Asemakaavoituksella, Ympäristöpalveluilla ja Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa. Alueidenkäyttöyksikkö on puoltanut hanketta ehdolla, joka huomioidaan rakennuslupavaiheessa.

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	ELY-keskus
Lausunto pvm	14.10.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Helsingin ympäristökeskus
Lausunto pvm	13.10.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaavoittajan kannanotto
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

#### Päätös

Haettu poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava voimassaoloaikana.

Suunnitelmat on sovitettava yhteen Kuninkaantammentien ja Vedenkierron katusuunnitelmien kanssa.

Rakennuslupavaiheessa on haettava uutta liittymää koskeva Kaupunkiympäristön alueidenkäyttöyksikön sijoitussopimus.

Ajoyhteys kaikkine siihen liittyvine järjestelyineen on toteutettava niin, ettei poikkeamishakemuksessa säilytettäväksi merkittyjä puita jouduta kaatamaan. Toimenpiteet sl-alueella on rajattava vain rakentamisen kannalta välttämättömiin töihin. Rakennuslupavaiheessa on arvioitava uusien puiden istuttamisen tarve sl-alueelle.

Päätös lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukseen, asemakaavoitukseen, Ympäristöpalvelujen ympäristönsuojeluyksikköön, Kaupunkiympäristön alueidenkäyttöyksikköön ja huomautuksen tehneelle naapurille.

---

Päätöksen perustelut Poikkeaminen asemakaavasta on perusteltu ja hyväksyttävissä. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä se vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 § ja 174 §.

---

sähköisesti allekirjoitettu, 25.11.2021

Päätätjä Rakennusvalvontapäällikkö

---

Käsittelijä Pia-Liisa Orrenmaa  
maisema-arkkitehti  
puh. 310 26419

Liitteet Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Muu selventävä aineisto  
Selvitys poikkeamisista  
Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto  
Ympäristökeskuksen lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.11.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Valitusosoitus Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmi on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 Helsinki  
(PL 120, 00521 Helsinki)  
Faksinumero: 029 56 42079  
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Viimeinen valituspäivä on 30.12.2021.

Luvan voimassaoloaika Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Jatkotoimenpiteet Ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.